

DZIENNIK URZĘDOWY

MINISTERSTWA ROLNICTWA I REFORM ROLNYCH

ROK III | **Warszawa, dnia 1 czerwca 1948 r.** | **Nr 12**

Treść:

49

INSTRUKCJA

MINISTERSTWA ROLNICTWA I REFORM ROLNYCH

z dnia 12 maja 1948 r.

wydana w porozumieniu z Ministrami Ziem Odzyskanych, Odbudowy i Leśnictwa, o regulacji gruntów na obszarze Ziem Odzyskanych oraz byłego Wolnego Miasta Gdańska.

CZĘŚĆ I.

Postępowanie regulacyjne.

I. ZASADY OGÓLNE.

1. Artykuły powołane w niniejszej instrukcji bez bliższego oznaczenia, odnoszą się do dekretu z dnia 6.IX.1946 r. o ustroju rolnym i osadnictwie na obszarze Ziem Odzyskanych i b. Wolnego Miasta Gdańska (Dz. U. R. P. Nr 49, poz. 279), paragrafy zaś do rozporządzenia Ministrów: Rolnictwa i Reform Rolnych, Ziem Odzyskanych oraz Administracji Publicznej z dnia 22.XI.1947 r. (Dz. U. R. P. Nr 74, poz. 471).

2. W trybie niniejszej instrukcji, na podstawie art. 35 dekretu, ustala się strukturę rolną na gruntach, stanowiących własność Państwa.

3. Ustalenie to następuje w drodze regulacji w przypadku, gdy w ramach dotychczasowej struktury rolnej nie można wydzielić gospodarstw rolnych, stosownie do przepisów art. 9 — 13 dekretu oraz §§ 2 do 5 rozporządzenia przy uwzględnieniu zasad niniejszej instrukcji.

4. Grunty, stanowiące własność rodzimej ludności (według wpisów w księgach wieczystych) oraz grunty osadników, którzy otrzymali orzeczenia o wykonaniu aktów nadania, mogą być objęte regulacją tylko za zgodą ich właścicieli. Przejęcie tych gruntów oraz wydzielenie ekwiwalentu następuje w trybie dekretu z dnia 28.XI.1945 r. o przejęciu niektórych nieruchomości ziemskich na cele reformy rolnej i osadnictwa (Dz. U. R. P. Nr 57, poz. 321).

5. Jeżeli wymienione wyżej osoby nie wyrażą swej zgody, a zachodzi konieczność przekształceń strukturalnych na całym obszarze regulowanego obiektu, należy stosować tryb postępowania przewidziany w ustawie z dnia 31.VII.1923 r. o scalaniu gruntów (Dz. U. R. P. z 1927 r. Nr 92, poz. 833).

6. Zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministrów Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Odbudowy z dnia 16.VII.1947 r. w sprawie miejscowych

planów zagospodarowania terenowego obszarów, objętych przebudową ustroju rolnego (Dz. U. R. P. Nr 52, poz. 284) w toku prac, związanych z regulacją, sporządza się program zagospodarowania oraz miejscowy plan zagospodarowania terenowego.

7. Obszar regulacyjny może się składać z jednej lub kilku jednostek administracyjnych.

Obszar regulacyjny będzie składał się z kilku jednostek administracyjnych lub ich części, jeżeli zachodzi potrzeba:

a) uzyskania gruntów na upełnorolnienie,
b) racjonalnego rozmieszczenia gruntów w stosunku do istniejących osiedli,
c) należytego wykorzystania istniejących budynków,
d) wyprostowania granic między jednostkami administracyjnymi,
e) zmiany rodzaju użytkowania na większych obszarach,
f) zamiany gruntów ze względu na przecięcie terenów jednej wsi istniejącymi lub projektowanymi urządzeniami trwałymi, jak tory kolejowe, autostrady, wały, kanały i t.p.,
g) regulacji poszczególnych użytków sąsiednich lub pobliskich obiektów i t. p.

8. Przy ustalaniu obszaru regulacji należy:

a) poprawić w drodze zamiany gruntów strukturę rolną nieruchomości, wchodzących w skład Państwowego Funduszu Ziemi, graniczących z regulowanym obiektem, będących w administracji Z.P.N.Z. lub innych instytucji,
b) powiększyć obszar tych nieruchomości, jeżeli pozwalają na to zarówno obszar gruntów jak i stan zabudowań objętych regulacją,
c) włączyć do obszaru regulacji grunty z tych nieruchomości niezbędne do utworzenia odpowiedniej liczby gospodarstw rolnych, w przypadku gdy na obszarze regulacji są zabudowania, a brak jest dostatecznej ilości gruntów.

W wyniku regulacji ogólny obszar nieruchomości administrowanych przez Z. P. N. Z. na terenie województwa (okręgu), wyłączonych w myśl protokółu Komisji Międzyministerialnej, nie może ulec zmniejszeniu.

Czynności, wymienione w pkt a), b), c), powinny być dokonane w porozumieniu z zarządami okręgowymi zainteresowanych instytucji.

Jeżeli zainteresowane instytucje nie wyrażą swej zgody, a zdaniem Urzędu Wojewódzkiego do racjonalnego rozwiązania projektu regulacji konieczne jest włączenie lub wyłączenie pewnego obszaru gruntów, należy sprawę przedstawić Ministerstwu.

II. WŁAŚCIWOŚĆ WŁADZ ZIEMSKICH.

Prace regulacyjne przeprowadzają powiatowe i wojewódzkie władze administracji ogólnej, jako władze ziemskie.

1. Do czynności wykonywanych przez władze wojewódzkie należy:

a) opracowanie wniosków w skali regionalnej, dotyczących zagadnień gospodarki rolnej i oświaty rolniczej oraz przedstawienie ich Regionalnej Dyrekcji Planowania Przestrzennego,
b) współpraca z Regionalną Dyrekcją Planowania Przestrzennego w przygotowaniu wytycznych, dotyczących zagadnień, regulowanych regionalnymi planami zagospodarowania przestrzennego,
c) zgłaszanie do ewidencji prac pomiarowych, związanych z regulacją, miejscowym władzom mierniczym,
d) dostarczenie mierniczym — wykonawcom niezbędnych materiałów pomiarowych,
e) sporządzenie kopii uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego miast,
f) wydanie decyzji o włączeniu do zapasu ziemi nieruchomości położonych w granicach administracyjnych miast (§ 4 rozporządzenia z dnia 14.X.1947 r. — Dz. U. R. P. Nr 70, poz. 433),
g) włączenie lasów do zapasu ziemi (§ 6 rozporządzenia z dnia 14.X.1947 r.),
h) wydanie decyzji o wydzieleniu nieruchomości lub ich części z zapasu ziemi (§ 10 rozporządzenia z dnia 14.X.1947 r.),
i) kierownictwo i nadzór nad pracami regulacyjnymi w terenie za pośrednictwem inspektorów Wydziałów Pomiarów Rolnych i Urządzeń Rolnych,
j) rozpoznawanie odwołań od orzeczeń wydanych w trybie § 3 i 4 rozporządzenia z dnia 16.VII.1947 r. oraz art. 30 dekretu,
k) zatwierdzanie dowodów pomiarowych,
l) przekazywanie dokumentów mierniczych do archiwów Głównego Urzędu Pomiarów Kraju.

2. Czynności wykonywane przez władze powiatowe dzielą się na dwie fazy:

I. faza obejmuje:

a) przygotowanie obiektu do prac regulacyjnych (ustalenie obszaru, sporządzenie opisu oraz wykazów gruntów ulegających włączeniu do zapasu ziemi i wydzieleniu),
b) zarządzenie wyborów rady uczestników regulacji,
c) zebranie wniosków od zainteresowanych władz i organów publicznych, dotyczących planu zagospodarowania terenowego (§ 9 ust. 2, pkt 1 rozporządzenia z dnia 16.VII. 1947),
d) uzyskanie opinii władz planowania przestrzennego w sprawie zgłoszonych wniosków o wydzielenie gruntów z zapasu ziemi oraz przesłanie tych wniosków wraz ze swą opinią do Urzędu Wojewódzkiego,
e) dostarczenie mierniczym odpowiednich materiałów oraz udzielenie wskazówek, doty-

czących opracowania programu zagospodarowania terenowego,

f) zaakceptowanie programu zagospodarowania terenowego, opracowanego przez mierniczego (§ 12 rozporządzenia z dnia 16.VII. 1947 r.),

g) zaakceptowanie projektu podziału zabudowań przy udziale przedstawiciela powiatowej władzy osiedleńczej,

h) uzyskanie podpisu inspektora rejonowego akcji uwłaszczeniowej na odpisie rejestru pomiarowo-klasyfikacyjnego,

i) uzyskanie akceptacji planu regulacji, jako projektu osiedleńczego przez Powiatową Komisję Osadnictwa Rolnego (pkt 5 zarządzenia Ministrów Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Ziem Odzyskanych — z dnia 20.II.1948 r.),

j) okazanie projektu regulacji,

k) zebranie i rozpatrzenie skarg oraz zarządzenie ewentualnych zmian w projekcie,

l) spisanie protokółu wprowadzenia w posiadanie.

II faza obejmuje:

m) wydanie orzeczenia o zatwierdzeniu miejscowego planu zagospodarowania terenowego (§ 16 w związku z § 3 rozporządzenia z dnia 16.VII. 1947 r.),

n) oszacowanie gospodarstw,

o) wydanie orzeczenia z art. 30 i 31,

p) przygotowanie i złożenie wniosków w hipotece.

3. Prace regulacyjne, wykonywane przez mierniczego, delegowanego przez Urząd Wojewódzki, dzielą się na dwie fazy:

I faza obejmuje:

a) ustalenie na gruncie granic obszaru regulacji,

b) reambulację materiałów pomiarowych,

c) dokonanie ogólnego i szczegółowego pomiaru (bez starego stanu posiadania), zrysowanie pierworysu, obliczanie powierzchni ogólnej, w przypadku gdy brak jest materiałów pomiarowych,

d) przeprowadzenie lub sprawdzenie klasyfikacji gruntów,

e) sporządzenie szczegółowego spisu uczestników regulacji,

f) sprawdzenie stanu zasiedlenia i zaprojektowanie podziału zabudowań oraz dokwaterowania,

g) opracowanie programu zagospodarowania terenowego, na podstawie wytycznych Dyrekcji Planowania Przestrzennego oraz zebranych wniosków zainteresowanych władz i organów publicznych,

h) opracowanie szczegółowego projektu regulacji oraz sporządzenie rejestru pomiarowo-klasyfikacyjnego,

i) sporządzenie projektu osiedleńczego, w myśl zarządzenia Ministrów Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Ziem Odzyskanych z dnia 20.II.1948 r.,

j) spisanie protokółu, zawierającego warunki objęcia w posiadanie gospodarstw (działek),

k) wprowadzenie projektu regulacji na grunt,

l) okazanie projektu regulacji (w przypadku nieobecności Kierownika referatu rolnictwa i reform rolnych),

II faza obejmuje:

m) utrwalenie granic nowozaprojektowanych działek i spisanie odpowiedniego protokółu,

n) sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania terenowego,

o) sporządzenie ostatecznych dowodów pomiarowych dla urzędów i władz hipotecznych.

III. POSTĘPOWANIE.

1. O przystąpieniu do pracy, związanych z regulacją i sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania terenowego Starosta podaje do powszechnej wiadomości w sposób stosowany w danej miejscowości oraz zawiadamia miejscowy Urząd Planowania Przestrzennego.

2. Dla każdej najniższej jednostki administracyjnej Starosta zarządza w terminie 7-dniowym wybory rady uczestników regulacji w liczbie od 3—5 osób. W razie niedokonania wyboru członków rady uczestników regulacji i ich zastępców we wskazanym terminie, Starosta wyznacza ich z urzędu.

3. Rada uczestników regulacji jest organem opiniodawczym w sprawach związanych z klasyfikacją gruntów, sporządzeniem programu zagospodarowania terenowego, ułożeniem szczegółowego projektu regulacji oraz ustaleniem warunków objęcia gruntów w posiadanie. Ponadto rada uczestników regulacji załatwia wszelkie sprawy o charakterze administracyjno - gospodarczym.

4. Celem ustalenia obszaru regulacji oraz jego charakterystyki Kierownik referatu rolnictwa i reform rolnych sporządza opis tego obszaru, który winien zawierać:

a) wielkość gospodarstw w poszczególnych klasach gruntów ze względu na warunki ekonomiczne;

b) stan zaludnienia (liczba ludności napływowej oraz imienny wykaz ludności rodzimej, z podaniem w miarę możności obszaru poszczególnych gospodarstw);

c) strukturę gospodarczą (ilość i rodzaj poszczególnych gospodarstw, jak: rolnych, ogrodniczych, rzemieślniczych, pracowniczych);

d) określenie obszaru regulacji (ustalenie jednostek administracyjnych lub ich części i

gruntów projektowanych do włączenia;
e) określenie obszarów leśnych i przeznaczonych pod zalesienie;
f) oznaczenie nieruchomości i zabudowań o charakterze użyteczności publicznej, znajdujących się na obszarze regulacji;
g) określenie dominującej klasy szacunkowej gruntów;
h) ilość wydanych aktów nadania;
i) stan rozmieszczenia osadników w zabudowaniach;
j) inne charakterystyczne cechy.

5. Ponadto Kierownik referatu rolnictwa i reform rolnych winien ustalić, czy na obszarze regulacji znajduje się mienie o charakterze nierolniczym. Mieniem nierolniczym na terenie gmin wiejskich są nieruchomości nie związane z gospodarką rolną. W szczególności do nich należą nieruchomości, mieszczące:
a) przedsiębiorstwa przemysłowe i górnicze,
b) większe warsztaty rzemieślnicze, jak: mechaniczne zakłady (ślusarskie, stolarskie), piekarnie bez zabudowań gospodarczych,
c) domy mieszkalne blokowe lub wielomieszkaniowe, oraz wille luksusowe nie nadające się dla gospodarstw rolnych.

Za przedsiębiorstwa przemysłowe nie uważa się domów zajezdnych, budynków mieszkalnych, w których mieszczą się sezonowo letnicy, a domy te połączone są z gospodarstwem rolnych i tp.

Niektóre przedsiębiorstwa przemysłowe prowadzone w małym rozmiarze mogą być włączone do gospodarstw rolnych. Do nich zalicza się cegielnie polowe, kamieniołomy, kopalnie gliny, żwiru, piasku i tp.

Wykaz nieruchomości o charakterze nierolniczym opracowuje Kierownik referatu rolnictwa i reform rolnych w porozumieniu z referatem osiedleńczym.

6. Po zbadaniu wniosków, dotyczących zarówno planu zagospodarowania terenowego, jak i wniosków o wydzielenie gruntów z zapasu ziemi na cele publiczne, Kierownik referatu rolnictwa i reform rolnych dostarcza mierniczemu odpowiednich materiałów oraz udziela wskazówek w przedmiocie opracowania programu zagospodarowania terenowego. Następnie przesyła do Urzędu wojewódzkiego wnioski w sprawie wydzielenia gruntów z zapasu ziemi (art. 7 dekretu) oraz wykazy gruntów ulegających włączeniu do zapasu ziemi w myśl art. 2 i 3 dekretu.

Sprawy wydzielenia gruntów, zastrzeżone kompetencji Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych (§ 10 ust. 2 cyt. rozporządzenia), Urząd Wojewódzki przesyła do Ministerstwa.

7. Mierniczy prowadzący regulację, sporządza program zagospodarowania terenowego (§ 12 rozporządzenia z dnia 16.VII.1947 r.), na podstawie wytycznych Regionalnej Dyrekcji Planowania Przestrzennego, zgłoszonych wniosków i uwag Kierownika referatu rolnictwa i reform rolnych, po wysłuchaniu opinii rady uczestników regulacji.

O zakończeniu tych prac mierniczy zawiadamia referat rolnictwa i reform rolnych.

8. W celu rozpatrzenia programu oraz projektu podziału zabudowań Kierownik referatu rolnictwa i reform rolnych, w porozumieniu z władzą osiedleńczą, ustala termin zjazdu na grunt, podając go do wiadomości Działu Rolnictwa i Reform Rolnych, urzędom i instytucjom, które złożyły wnioski (§ 13 rozporządzenia z dnia 16.VII.1947 r.) oraz radzie uczestników regulacji.

9. Po zaznajomieniu się z programem zainteresowani wnoszą uwagi w zakresie swoich kompetencji i po uzgodnieniu, składają podpisy na odpowiednich dokumentach. Po dokonaniu tych czynności Kierownik referatu rolnictwa i reform rolnych projekt akceptuje.

10. O zaakceptowaniu programu zagospodarowania terenowego Kierownik referatu rolnictwa i reform rolnych zawiadamia Urząd Wojewódzki, który winien niezwłocznie wydać decyzję o włączeniu i wydzieleniu z zapasu ziemi (§ 4, 6, 10 rozporządzenia z dnia 14.X.1947 r.).

11. W wypadku, gdy przedstawiciele zainteresowanych władz i instytucji nie wyrażą swej zgody, Kierownik referatu rolnictwa i reform rolnych przesyła program do Urzędu Wojewódzkiego do zaakceptowania w porozumieniu z Regionalną Dyrekcją Planowania Przestrzennego.

12. Na podstawie zaakceptowanego programu zagospodarowania terenowego mierniczy opracowuje szczegółowy projekt regulacji.

13. O terminie zakończenia prac kameralnych, dotyczących projektu regulacji mierniczy zawiadamia Dział rolnictwa i reform rolnych, który deleguje inspektora celem zbadania czy projekt regulacji jest racjonalny pod względem gospodarczym, zgodny z postanowieniami dekretu i rozporządzenia, oraz programem zagospodarowania terenowego i niniejszą instrukcją. Po dokonaniu tych czynności inspektor umieszcza odpowiednią klauzulę na dokumentach pomiarowych.

14. Następnie mierniczy sporządza szkicowy odrys z planu regulacji, wyciąg z rejestru pomiarowo-klasyfikacyjnego oraz część opisową (vide pkt 3 zarządzenia z dnia 20.II.1948 r.).
Dokumenty te, stanowiące projekt osiedleńczy, mierniczy składa Kierownikowi referatu rolnictwa i reform rolnych celem:
a) uzyskania podpisu inspektora rejonowego akcji uwłaszczeniowej w rejestrze pomiarowo-klasyfikacyjnym,
b) uzyskania akceptacji Powiatowej Ko-

misji Osadnictwa Rolnego, stosownie do pkt 5 zarządzenia z dnia 20.II.1948 r.

15. Po uzyskaniu akceptacji Powiatowej Komisji Osadnictwa Rolnego mierniczy wnosi projekt na grunt oraz wyznacza termin okazania. Termin ten winien być tak ustalony, aby przypadł w następnym dniu po ukończeniu prac, związanych z wniesieniem projektu na grunt. O terminie okazania projektu mierniczy zawiadamia referat i dział rolnictwa i reform rolnych na 7 dni przed upływem tego terminu.

16. Projekt okazuje Kierownik referatu rolnictwa i reform rolnych, a w razie jego nieobecności mierniczy.

Przy okazaniu projektu winny być dokonane następujące czynności:

a) przyjęcie oświadczeń uczestników regulacji,
b) rozpatrzenię skarg,
c) wprowadzenie ewentualnych poprawek,
d) spisanie protokółu okazania projektu,
e) spisanie protokółu zawierającego warunki objęcia w posiadanie nowozaprojektowanych działek,
f) spisanie protokółu wprowadzenia w posiadanie.

Okazując projekt mierniczy wykonuje jedynie czynności, wymienione w pkt a), d) i e). Pozostałe czynności dopełnia Kierownik referatu rolnictwa i reform rolnych bez udziału mierniczego, jeżeli nie są przewidziane zmiany w projekcie.

17. Utrwalenie granic i rozwiązanie rady uczestników regulacji następuje po wprowadzeniu w posiadanie.

18. Zatwierdzenie miejscowego planu zagospodarowania terenowego następuje w drodze orzeczenia, wydanego w myśl § 16 w związku z § 3 rozporządzenia z dnia 16.VII.1947 r., a zatwierdzenie projektu regulacji—w drodze orzeczeń o ustaleniu ceny nabycia i określeniu granic nadanego gospodarstwa (art. 30 dekretu).

Orzeczenia te wydaje w I instancji Starosta (Referat rolnictwa i reform rolnych), a w II instancji — Wojewoda (Dział Rolnictwa i Reform Rolnych).

19. O przeniesieniu prawa własności gospodarstwa na rzecz nabywcy orzeka Starosta w orzeczeniu o wykonaniu aktu nadania, wydanym w myśl przepisów art. 31.

20. Prawo własności nadanego gospodarstwa reguluje, na podstawie wniosku Starosty, Sąd Grodzki właściwy wg położenia tego gospodarstwa. Wniosek sporządza się na każde gospodarstwo oddzielnie. Do wniosku winien być załączony odpis prawomocnego orzeczenia o wykonaniu aktu nadania. Plan i rejestr pomiarowy, obejmujący całą gromadę, załącza się do jednego wniosku, a powołuje w następnych wnioskach, dotyczących gospodarstw położonych w tej gromadzie.

Z uwagi na to, wnioski dotyczące gospodarstw położonych w jednej gromadzie, winny być, w miarę możności, złożone w sądzie jednocześnie.

21. Po wydaniu postanowienia Sąd Grodzki zakłada dla każdego gospodarstwa oddzielną księgę wieczystą, w której wpisuje:

a) położenie nieruchomości (gmina, powiat),
b) Nr oraz obszar w ha,
c) sposób korzystania (gospodarstwo rolne z zabudowaniami, gospodarstwo ogrodnicze i t. p.),
d) nazwisko i imię właściciela (nabywcy) oraz imiona jego rodziców,
e) należności z tytułu niezapłaconej ceny nabycia,
f) służebności.

IV. WŁĄCZENIE GRUNTÓW DO ZAPASU ZIEMI.

A. Włączanie gruntów położonych w granicach administracyjnych miast.

1. Wszystkie miasta na obszarze Ziem Odzyskanych posiadają uproszczone plany zagospodarowania przestrzennego, które stanowią wytyczne w rozumieniu dekretu z dnia 2.IV.1946 r. o planowym zagospodarowaniu przestrzennym kraju (Dz. U. R. P. Nr 16, poz. 109) oraz rozporządzenia wykonawczego z dnia 16.VII.1947 r. Plany te przewidują w obrębie granic administracyjnych miast trzy strefy:

I — właściwy obszar miejski,
II — strefa użytkowana rolniczo, wyłączona od zabudowy (t. zw. „strefa izolacyjna"),
III — strefa użytkowana rolniczo z prawem zabudowy.

Z uwagi na potrzeby osadnictwa granice między poszczególnymi strefami mogą ulec przesunięciu, na wniosek powiatowej władzy ziemskiej.

2. W myśl przepisów § 2 ust. 1 rozporządzenia z dnia 14.X.1947 r. (Dz. U. R. P. Nr 70, poz. 433) włączeniu do zapasu ziemi winny ulec grunty położone w II i III strefie.

Ponadto do zapasu ziemi mogą ulec włączeniu nieruchomości typu wiejskiego położone w strefie I, na których znajdują się zabudowania niezbędne dla celów osadnictwa na terenach użytkowanych rolniczo, a położonych w granicach miast. Nieruchomości położone w strefie I projektowane do włączenia, winny być wykazane na planie sytuacyjnym, który należy przedstawić władzy planowania przestrzennego w celu uzyskania zgody.

3. Na podstawie kopii planu uproszczonego, sporządzonej przez Urząd Wojewódzki — Referat rolnictwa i reform rolnych, w porozumieniu z Referatem Osiedleńczym zaprojektuje obszar ulegający włączeniu do zapasu ziemi oraz spo-

rządzi wykaz nieruchomości, zgodnie z przepisami § 2 ust. 1 rozporządzenia z dnia 14.X.1947 r.

4. Wykazy te winny zawierać oznaczenie i położenie nieruchomości (ulica, Nr lub granice) oraz powierzchnię w ha.

5. Nieruchomości należących do osób fizycznych nie umieszcza się w wykazach (art. 1 dekretu).

6. Wykazy, wymienione w ust. 3 oraz plany z lokalizacją projektowanych zmian granic poszczególnych stref, po zasięgnięciu opinii właściwych zarządów miejskich i władz planowania przestrzennego, winny być przedstawione wojewodzie w celu wydania decyzji o włączeniu nieruchomości do zapasu ziemi.

Ogłoszenie decyzji w Dzienniku Wojewódzkim zastępuje doręczenie decyzji.

B. Włączenie lasów.

7. Do zapasu ziemi mogą byc włączone lasy i grunty leśne o powierzchni ponad 25 ha w następujących przypadkach:

a) jeżeli ze względu na oddalenie od innych lasów państwowych nie nadają się do prowadzenia państwowego gospodarstwa leśnego, a mogą być wykorzystane na cele osadnictwa rolnego,
b) jeżeli konieczne są na potrzeby osadnictwa z uwagi na postulaty planowego zagospodarowania przestrzennego i mogą być przeznaczone na ten cel bez szkody dla gospodarki leśnej (np. racjonalnego zaprojektowania siedliska, wyprostowania granic, usunięcia w wyjątkowych przypadkach półenklaw leśnych, uniemożliwiających prawidłową gospodarkę rolną).

8. Wykaz lasów i gruntów leśnych, które należy włączyć do zapasu ziemi sporządza Referat rolnictwa i reform w porozumieniu z właściwym nadleśnictwem.

9. Włączenie następuje na podstawie porozumienia Wojewody z Dyrekcją Lasów Państwowych, po zasięgnięciu opinii Dowództwa Okręgu Wojskowego oraz Dyrekcji Planowania Przestrzennego.

Sprawy nieuzgodnione z Dyrekcją Lasów Państwowych Urząd Wojewódzki przesyła do Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych celem uzgodnienia z Ministerstwem Leśnictwa.

10. Wykazy, wymienione w ust. 3 i 8, należy przygotować przed przystąpieniem do prac regulacyjnych na danym obszarze.

V. WYDZIELENIE GRUNTÓW NA CELE PUBLICZNE.

1. Wydzielenie nieruchomości lub ich części z zapasu ziemi odbywa się na wniosek zainteresowanej władzy lub instytucji. Jeżeli wniosek nie został złożony, wydzielenie ustala się z urzędu w porozumieniu z zainteresowanymi władzami i instytucjami.

2. Wniosek o wydzielenie nieruchomości lub jej części powinien zawierać:

a) nazwę i siedzibę władzy lub instytucji ubiegającej się o nieruchomość lub jej część,
b) nazwę i położenie nieruchomości lub jej części,
c) obszar z wyszczególnieniem jego przeznaczenia,
d) rodzaj i ilość zabudowań, inwentarza oraz innych składników gospodarstwa,
e) wskazanie obecnego posiadacza bądź użytkownika,
f) szczegółowe umotywowanie wniosku.

Wniosek związku samorządowego winien być poparty uchwałą Rady Narodowej.

3. Wnioski o wydzielenie Referat rolnictwa i reform rolnych, po zasięgnięciu opinii władzy planowania przestrzennego, przesyła Wojewodzie wraz ze swą opinią.

W pierwszym rzędzie należy przesłać wnioski o wydzielenie, których rozstrzygnięcie może zadecydować o strukturze rolnej danej gromady, np. przyznanie instytucji większego obiektu na cele opieki społecznej, wyższego szkolnictwa itp. Powyższe wnioski wymagają terminowego załatwienia, aby prace regulacyjne nie uległy zahamowaniu.

Jeżeli nieruchomość objęta wnioskiem o wydzielenie znajduje się w posiadaniu osadników, wniosek może być uwzględniony pod warunkiem, że osadnicy otrzymają inne odpowiednie obiekty oraz zwrot poczynionych wkładów koniecznych i użytecznych. Wszelkie wydatki z tym związane oraz koszty przesiedlenia winny być pokryte przez te instytucje, na rzecz których odbywa się wydzielenie.

Jeżeli na nieruchomości, objętej wnioskiem, znajdują się zabudowania lub urządzenia przeznaczone na cele użyteczności publicznej, a osadnik otrzymał akt nadania, wydzielenie może być dokonane po uchyleniu aktu nadania przez władze osiedleńcze.

4. Minister Rolnictwa i Reform Rolnych w porozumieniu z Ministrem Odbudowy i Ministrem Ziem Odzyskanych bądź Administracji Publicznej, decyduje o wydzieleniu nieruchomości lub jej części na cele:

a) wojskowe,
b) bezpieczeństwa publicznego,
c) państwowej gospodarki leśnej,
d) szkolnictwa wyższego,
e) opiekuńczo-wychowawcze,
f) tworzenia państwowych i samorządowych ośrodków kultury rolnej lub podstawowych zakładów przemysłu rolnego,
g) jeżeli o wydzielenie ubiega się kilka władz lub instytucji.

W sprawach pozostałych wydzieleń decyduje Wojewoda.

5. Ogólny obszar wydzieleń, o których decyduje Wojewoda, nie może przekraczać 3% zapasu ziemi.

Minister Rolnictwa i Reform Rolnych w porozumieniu z Ministrem Odbudowy oraz Ministrem Ziem Odzyskanych bądź Ministrem Administracji Publicznej może powiększyć wskazaną wyżej normę.

Sprawy zastrzeżone kompetencji Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych Dział rolnictwa i reform rolnych przesyła do Ministerstwa po uzgodnieniu z zainteresowanymi władzami i instytucjami wraz ze swą opinią oraz opinią właściwej władzy osiedleńczej i władzy planowania przestrzennego.

Do czasu powzięcia decyzji przez Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych nieruchomość, objęta wnioskiem o wydzielenie, nie może być przekazana osadnikom lub wydzielona przez Wojewodę na inne cele.

Nieruchomości ziemskie, wyłączone w myśl protokółu Komisji Międzyministerialnej na rzecz Państwowych Nieruchomości Ziemskich, Państwowych Zakładów Hodowli Koni oraz Państwowych Zakładów Hodowli Roślin itp., nie mogą być przedmiotem wydzielenia na inne cele.

Nieruchomości te mogą być włączone do obszaru regulacji w myśl przepisów, zawartych w rozdziale I ust. 8 niniejszej instrukcji.

Zabudowania zbyt duże w stosunku do potrzeb jednej instytucji o charakterze użyteczności publicznej, dla której projektuje się wydzielenie, mogą być przeznaczone na inne cele ogólno-gromadzkie (np. dom ludowy i spółdzielnię można pomieścić w jednym budynku).

Ustalenie wydzielenia w drodze orzeczenia Wojewody lub Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych następuje po sporządzeniu i zaakceptowaniu programu zagospodarowania.

Po wydaniu tego orzeczenia należy, w myśl przepisów rozporządzenia z dnia 22.XI.1947 r., dokonać oszacowania gruntów wydzielonych, niezależnie od tego czy zostały przekazane:

a) w zarząd i użytkowanie,
b) na własność z obowiązkiem uiszczenia sumy, równej szacunkowi nieruchomości lub
c) na własność tytułem darmym.

Przeniesienie prawa własności nieruchomości przekazanych w myśl § 12 ust. 2 i 3 rozporządzenia z dnia 14.X.1947 r. następuje w drodze orzeczenia Starosty.

Wspomniane wyżej orzeczenie winno wymienić instytucję lub przedsiębiorstwo, któremu nieruchomość przekazuje się na własność, oznaczenie nieruchomości oraz warunki przekazania, a w stosunku do nieruchomości, wymienionych w § 12 ust. 2 tegoż rozporządzenia, sumę oraz terminy spłaty należności, ustalone w myśl przepisów rozporządzenia z dnia 22.XI.1947 r.

6. Wydzielenie gruntów na cele państwowej gospodarki leśnej.

Wydzielenie to może obejmować:

a) grunty, nie nadające się na cele osadnictwa rolnego, jak: nieużytki lub słabe grunty VI klasy, na których nawet po przeprowadzeniu koniecznych inwestycyj, nie opłacałaby się gospodarka rolna lub hodowlana;
b) grunty, niezbędne na deputaty dla pracowników administracji lasów państwowych;
c) resztówki lub osady na siedziby dla organów administracji lasów państwowych (nadleśnictwa, leśnictwa, gajówki oraz w miarę możności dla innych jednostek gospodarczych).

Wydzielenie resztówek następuje w porozumieniu ze Związkiem Samopomocy Chłopskiej.

Sprawę enklaw i półenklaw użytków rolnych w lasach normuje § 1 zarządzenia Ministrów: Rolnictwa i Reform Rolnych, Ziem Odzyskanych, Administracji Publicznej oraz Leśnictwa z dnia 25.VIII.1947 r.

Dla pracowników administracji lasów państwowych mogą być wydzielone grunty deputatowe, których obszar ustala się na podstawie następujących norm:

a) dla nadleśniczych do 7 ha,
b) dla leśniczych do 5 ha,
c) dla gajowych do 3 ha,
d) dla stałych robotników do 1 ha, licząc 1 robotnika na 200 ha lasu.

Na deputaty dla służby leśnej winny być przeznaczone przede wszystkim grunty nieleśne, będące w administracji lasów państwowych. W przypadku, gdy administracja lasów państwowych odpowiednich gruntów nie posiada lub posiada je w niedostatecznej ilości, na deputaty wydziela się grunty położone w enklawach i półenklawach, a w razie koniecznej potrzeby i inne grunty, znajdujące się w pobliżu lasu.

7. Wydzielanie gruntów na cele szkolne.

Wydzielanie gruntów na cele szkolne dokonuje się na podstawie sieci szkół, ustalonej przez właściwe władze. Przy projektowaniu wydzieleń na cele zawodowego szkolnictwa rolniczego należy kierować się następującymi normami:

a) dla szkół rolniczych powiatowych od 30 do 50 ha użytków rolnych,
b) dla liceów rolniczych i szkół specjalnych od 50 do 80 ha użytków rolnych,
c) dla gminnych szkół rolniczych od 5 do 10 ha użytków rolnych.

Przy wydzielaniu gruntów na cele szkolnictwa ogólnokształcącego należy stosować następujące normy:

d) dla uniwersytetów ludowych oraz powiatowych szkół wychowania społecznego 5 do 50 ha użytków rolnych,
e) dla wiejskich gimnazjów ogólnokształcących od 1,5 do 2 ha użytków rolnych,
f) dla szkół zawodowych nierolniczych od 1,5 do 2 ha użytków rolnych,
g) dla szkół powszechnych pod budynki, dla celów nauczania przyrody, na ogródki dział-

kowe i na boisko od 1,5 do 2 ha użytków rolnych,

h) na przedszkola około 0,5 ha użytków rolnych.

W przypadku, gdy zachodzi konieczność utworzenia internatu dla młodzieży, a podane wyżej normy są niewystarczające, wydziela się dodatkowo 1 ha użytków rolnych na potrzeby internatu, pod zabudowania, boisko sportowe, uprawę warzyw i tp.

Przy wydzielaniu gruntów na cele wymienione w pkt d) należy ustalić obszar, racjonalny w danych warunkach, zbliżony do dolnej granicy norm.

W przypadkach wyjątkowych, uzasadniających wydzielenie większego obszaru należy porozumieć się z Ministerstwem.

8. Wydzielenie na cele społeczne i ogólnogromadzkie.

Przy tego rodzaju wydzieleniach należy stosować następujące normy orientacyjne:

a) dla wiejskich domów ludowych, społecznych pod zabudowania, boiska, parki od 1,5 do 2 ha użytków rolnych,

b) dla celów spółdzielni około 0,5 ha użytków rolnych,

c) dla remizy strażackiej około 0,25 ha użytków rolnych,

d) dla remizy wspólnych narzędzi do 0,25 ha użytków rolnych,

e) na kopalnie gliny, piasku, grzebowiska zwierzęce i tp. dla poszczególnych rodzajów wydzieleń po 0,1 ha użytków rolnych na każde 50 gospodarstw,

f) na pomieszczenie stacji maszynowo-traktorowej — do 1 ha.

Obszar poszczególnych działek ustala się wg miescowych potrzeb.

W przysiółkach należy wydzielać łącznie 1,5 ha użytków rolnych na przedszkola, boiska sportowe, cele spółdzielcze i tp.

9. Wydzielenia na cele sanitarne, administracji rządowej i samorządowej dokonuje się w porozumieniu z właściwymi władzami.

10. Wydzielenie na cele opiekuńczo-wychowawcze.

Wydzielenie na rzecz instytucji opiekuńczo-wychowawczej może być dokonane tylko w przypadku, gdy działalność instytucji uzależniona jest od posiadania nieruchomości.

11. Wydzielenia na ośrodki kultury rolnej oraz dla zakładów przemysłu rolnego winno objąć obiekty, wyznaczone przez Ministerstwo Rolnictwa i Reform Rolnych.

12. Wydzielenie na meliorace i inne cele wodne.

Wydzielenie winno objąć grunty, przeznaczone na cele melioracji, regulacji rzek, osuszanie bagien, tworzenie zapór wodnych i tp. według planów właściwych władz.

13. Wydzielenie na cele wojskowe.

Na cele wojskowe należy wydzielać grunty pod lotniska, poligony, place ćwiczeń i tp. na wniosek Dowództwa Okręgu Wojskowego. Wojewódzkie władze ziemskie w porozumieniu z władzami wojskowymi ustalają, czy nieruchomości zajęte w czasie wojny na cele wojskowe (pod lotniska, baraki i tp.), są nadal potrzebne wojsku.

14. Wydzielenia na potrzeby związków religijnych uznanych prawnie wyznań.

Wydzielenia na potrzeby związków religijnych, uznanych prawnie wyznań, należy projektować tylko w razie istotnych potrzeb terenu, t.j. gdy w danej okolicy istnieją lub mają być założone odpowiednie gminy wyznaniowe. W sprawach powyższych należy porozumiewać się z referatem, względnie wydziałem społeczno-politycznym. Wydzielenie obejmuje gospodarstwo o powierzchni, ustalonej wg. obowiązujących norm oraz obszar niezbędny do wykonywania kultu religijnego.

15. Wydzielenia na rozbudowę miast, uzdrowisk, letnisk i kolonii mieszkaniowych.

Na wymienione wyżej cele wydziela się grunty tylko w przypadku, gdy właściwa władza stwierdzi, że projektowana rozbudowa osiedli zostanie przeprowadzona w najbliższym czasie, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.

16. Na ogródki działkowe należy wydzielać nieruchomości nadające się do uprawy, położone w dogodnych warunkach komunikacyjnych. Nieruchomości użytkowane do dnia 1.I.1945 r. jako ogródki działkowe należy wydzielać na ten sam cel, jeżeli miejscowe warunki ekonomiczne nie uległy zmianie.

Przy projektowaniu terenów na ogródki działkowe należy mieć na uwadze przepisy dekretu z dnia 25.VI.1946 r. o ogródkach działkowych (Dz. U. R. P. Nr 34, poz. 208).

Istniejące ogródki działkowe o powierzchni, przekraczającej normy podane w tym dekrecie, mogą pozostać w dotychczasowym rozmiarze. W osiedlach przemysłowych należy projektować ogródki działkowe w tym przypadku, gdy z powodu braku ziemi nie można wydzielić działek pracowniczych.

17. Wydzielenie na drogi komunikacji ogólnej i miejscowej. Przy wydzielaniu terenów na drogi komunikacji ogólnej należy kierować się wskazówkami, zawartymi w okólnikach Ministerstwa Komunikacji z dnia 29.III.1947 r. Nr IX-0-2/j. 11/47 (Dz. Urz. Min. Rolnictwa i R. R. z 1947 r. Nr 6, poz. 61) oraz z dnia 5 grudnia 1947 r. Nr IX. 02/j/19/47 (Dz. Urz. Min. Rolnictwa i R. R. z r. 1948 Nr 2, poz. 10).

Na drogi komunikacji miejscowej wydziela się odpowiednie obszary według miejscowych potrzeb, stosując normy szerokości podane w rozdziale IX niniejszej instrukcji.

18. Inne wydzielenia.

Wydzielenie terenów niezbędnych dla rozwoju istniejących zakładów przemysłowych, górniczych i hutniczych winno być dokonane po zasięgnięciu opinii wojewódzkiej władzy przemysłowej lub wyższego urzędu górniczego.

Ponadto należy dokonać wydzielenia zabytków historycznych, architektonicznych, osobliwości przyrody, jak również odpowiednich obszarów na parki ludowe, zieleńce i tp.

VI. USTALENIE STRUKTURY ROLNEJ.

1. Przy ustalaniu struktury rolnej, na podstawie przepisów art. 9 — 13 dekretu i §§ 2 — 5 rozporządzenia, kierować się należy postanowieniami zarządzenia z dnia 13 grudnia 1947 r. w sprawie norm obszarowych dla gospodarstw (działek) na terenie Ziem Odzyskanych oraz postanowieniami niniejszej instrukcji.

Postanowienie pkt 4 zarządzenia z dnia 13 grudnia 1947 r. nie ma zastosowania, o ile w myśl zasad niniejszej instrukcji należałoby stworzyć gospodarstwo o obszarze mniejszym od ustalonego w akcie nadania.

2. Przy ustalaniu warunków ekonomicznych rozróżnić należy dwa okręgi ekonomiczne:

Okręg I obejmuje powiaty, lub ich części, w których przyjmuje się istnienie jedynie dogodnych warunków ekonomicznych.

Okręg II obejmuje powiaty lub ich części, w których stwierdza się istnienie zróżnicowanych t. j. zarówno dogodnych, jak i średnich lub niedogodnych warunków ekonomicznych.

3. W skład okręgu I wchodzą następujące powiaty lub ich części:

a) wszystkie powiaty województwa śląskiego, z wyłączeniem powiatów: oleskiego oraz północnej części powiatu opolskiego i północno wschodniej części powiatu grodkowskiego,

b) wszystkie powiaty województwa wrocławskiego, z wyłączeniem powiatów: żarskiego, żagańskiego, szprotawskiego, sycowskiego, kożuchowskiego, północnej części powiatu głogowskiego (na północ od Odry), zachodniej części pow. lubińskiego (na zachód od linii Głogów — Złotoria), północnej części powiatu bolesławieckiego (na północ od linii kolejowej Legnica — Zgorzelec), północnej części pow. zgorzeleckiego (na północ od Zgorzelca),

c) w województwie poznańskim, t. j. na ziemi lubuskiej — powiaty: gorzowski, zielonogórski, wschowski, część powiatu wolsztyńskiego, powiat strzelecki oraz wschodnie części powiatów: trzcianeckiego i świebodzińskiego,

d) w województwie szczecińskim — powiaty: szczeciński, gryfiński, pyrzycki, z wyłączeniem najbardziej wschodniego skraju, południowa część powiatu nowogardzkiego, zachodnia część pow. starogardzkiego, północno-wschodnia część powiatu Chojna, północna część pow. myśliborskiego, wschodni skraj pow. gryfickiego, środkowa i północna część powiatu kołobrzeskiego, północny skraj powiatu białogardzkiego, środkowa część powiatu koszalińskiego, północno-zachodnia część powiatu sławieńskiego, północno-zachodnia część powiatu słupskiego,

e) wszystkie powiaty województwa gdańskiego, z wyłączeniem powiatu lęborskiego,

f) w województwie olsztyńskim powiat olsztyński, zachodnia część powiatu braniewskiego oraz zachodnia i środkowa część powiatu pasłęckiego.

4. Okręg II obejmuje wszystkie pozostałe tereny.

5. Na obszarze okręgu I rozróżnić należy dwie strefy:

1) strefa podmiejska,
2) strefa dogodnych warunków ekonomicznych.

6. Strefa podmiejska obejmuje tereny:

a) należące do gromad, których siedliska położone są w promieniu 8 km od granicy skupionych zabudowań miast (przedmieść): Wrocławia, Szczecina, Gdańska oraz analogicznie — w promieniu 5 km od Olsztyna, Elbląga, Opola, Gorzowa, Zielonej Góry, Jeleniej Góry, Legnicy, Wałbrzycha, Raciborza,

b) należące do gromad, których siedliska położone są w odległości 2 km od dróg bitych w promieniu 12 km od granicy skupionych zabudowań Wrocławia, Szczecina, Gdańska oraz analogicznie — w promieniu 8 km od pozostałych z wymienionych wyżej miast,

c) należące do gromad, których siedliska położone są w odległości 2 km od stacji kolejowej w promieniu 15 km od granic skupionych zabudowań Wrocławia, Szczecina, Gdańska oraz analogicznie — w promieniu 10 km od pozostałych z wymienionych wyżej miast,

d) położone na obszarze województwa śląskiego w pasie o szerokości od 10 do 20 km, ciągnącym się od Bytomia do Koźla, uwidocznionym na mapie, która nadesłana zostanie oddzielnie,

e) należące do gromad, których siedliska położone są w promieniu 3 km od granicy skupionych zabudowań miast powiatowych i miast ponad 10 tysięcy mieszkańców, od większych ośrodków przemysłowych, od większych zakładów przemysłu rolnego, od miast portowych, od węzłowych stacji kolejowych, od miejscowości uznanych za uzdrowiskowe oraz analogicznie — w promieniu 2 km od miejscowości letniskowych i turystycznych,

f) inne tereny, jeśli zachodzi potrzeba tworzenia na nich gospodarstw typu podmiejskiego i istnieją po temu odpowiednie warunki gospodarcze.

7. W strefie podmiejskiej należy tworzyć gospodarstwa typu podmiejskiego: ogrodnicze, ogrodniczo-rolne i rolne — o obszarze:

a) na glebach I, II i III klasy gleboznawczej — do 3 ha, gdy istnieją specjalne urządzenia ogrodnicze (szklarnie, inspekty i t. p.), oraz do 5 ha, gdy brak jest wymienionych urządzeń,

b) na glebach IV klasy gleboznawczej — do 7 ha,

c) na glebach V i VI klasy gleboznawczej — do 9 ha.

8. Strefa dogodnych warunków ekonomicznych obejmuje wszystkie pozostałe tereny w obrębie okręgu I.

9. W strefie tej tworzyć należy gospodarstwa rolne o obszarze:

a) na glebach I klasy szacunkowej — do 7 ha
b) „ „ II „ „ — do 9 ha
c) „ „ III „ „ od 9 do 12 ha

w zależności od odległości od miejsca zbytu, od jakości gleby (V czy VI klasa gleboznawcza) oraz od warunków terenowych i klimatycznych.

10. Na obszarze okręgu II rozróżnić należy trzy strefy:

1) strefa podmiejska,
2) strefa dogodnych warunków ekonomicznych,
3) strefa zróżnicowanych warunków ekonomicznych.

11. Strefa podmiejska obejmuje tereny:

a) należące do gromad, których siedliska położone są w promieniu 3 km od granicy skupionych zabudowań miast powiatowych i miast ponad 10 tysięcy mieszkańców, od większych ośrodków przemysłowych, od większych zakładów przemysłu rolnego, od węzłowych stacji kolejowych, od miast portowych oraz analogicznie — w promieniu 2 km od wszelkich innych miast, od miejscowości uznanych za uzdrowiskowe, letniskowe i turystyczne oraz od dogodnie położonych stacji kolejowych,

b) inne tereny, jeśli zachodzi potrzeba tworzenia na nich gospodarstw typu podmiejskiego i istnieją po temu dogodne warunki gospodarcze.

12. Strefa dogodnych warunków ekonomicznych obejmuje tereny:

a) należące do gromad, których siedliska położone są poza strefą podmiejską w promieniu 10 km od granicy skupionych zabudowań miast powiatowych, miast ponad 10 tysięcy mieszkańców, od większych ośrodków przemysłowych, od większych zakładów przemysłu rolnego, od miast portowych,

b) inne tereny, posiadające korzystne warunki ekonomiczne ze względu na dogodne położenie przy liniach komunikacyjnych, w pobliżu miejscowości uzdrowiskowych, letniskowych i turystycznych, lub też z jakichkolwiek innych względów.

13. Strefa zróżnicowanych warunków ekonomicznych obejmuje wszystkie pozostałe tereny w obrębie okręgu II.

14. W strefie podmiejskiej oraz w strefie dogodnych warunków ekonomicznych tworzyć należy gospodarstwa typu podmiejskiego oraz gospodarstwa rolne według tych samych zasad co i w analogicznych strefach w obrębie okręgu I (vide pkt 7 i 9).

15. W strefie zróżnicowanych warunków ekonomicznych tworzyć należy gospodarstwa rolne o obszarze:

a) na glebach I klasy szacunkowej od 7 do 9 ha,

b) na glebach II klasy szacunkowej od 9 do 12 ha,

c) na glebach III klasy szacunkowej od 9 do 15 ha

w zależności od odległości od miejsca zbytu, klasy gleboznawczej oraz od warunków terenowych i klimatycznych.

16. Przy określaniu miast o ludności powyżej 10.000 mieszkańców należy brać również miasta o mniejszej ilości mieszkańców, jeśli wykazują tendencje rozwojowe i jeśli są podstawy do sądzenia, że miasta te w ciągu najbliższych 5 — 10 lat do tych rozmiarów wyrosną.

17. Niezwłocznie po otrzymaniu niniejszej instrukcji, wojewódzkie władze ziemskie, w porozumieniu z wojewódzkimi władzami osiedleńczymi oraz Regionalnymi Dyrekcjami Planowania Przestrzennego, ustalą według powyższych zasad i wyznaczą na mapach w skali: 1 : 100.000 granice wskazanych wyżej okręgów i stref ekonomicznych. Dwa egzemplarze mapy należy nadesłać do Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych. Mapy powyższe zatwierdza Ministerstwo Rolnictwa i Reform Rolnych w porozumieniu z Ministerstwem Ziem Odzyskanych i Ministerstwem Odbudowy. Po zatwierdzeniu wyciągi z tych map, dotyczące poszczególnych powiatów, Urząd Wojewódzki przesyła Starostwom Powiatowym, jako uzupełnienie instrukcji.

18. Jeżeli szczególne warunki miejscowe będą wymagały zastosowania odmiennych od wyżej ustalonych zasad, zarówno co do granic okręgów i stref ekonomicznych, jak i co do norm obszarowych, zmiana tych zasad będzie mogła nastąpić tylko za zgodą Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych, w porozumieniu z Ministerstwem Ziem Odzyskanych i Ministerstwem Odbudowy.

19. Gospodarstwa hodowlane o obszarze ponad 15 ha, oraz gospodarstwa ogrodniczo-nasienne i ogrodniczo-szkółkarskie o obszarze ponad 5 ha mogą być tworzone jedynie za zgodą Mini-

sterstwa Rolnictwa i Reform Rolnych w porozumieniu z Ministerstwem Ziem Odzyskanych.

Gospodarstwa hodowlane mogą przekraczać 15 ha, jeżeli posiadają przewagę gruntów klasy VI gleboznawczej.

20. Postanowienia niniejszej instrukcji w przedmiocie warunków ekonomicznych i norm obszarowych należy zastosować do wszystkich prac regulacyjnych dotąd niezakończonych, o ile do dnia ogłoszenia tej instrukcji nie wydano orzeczeń o wykonaniu aktów nadania, zgodnych z postanowieniami dekretu.

21. Za lasy w rozumieniu § 2 ust. 1 i 4 rozporządzenia uważa się zwarte obszary leśne, nadające się do racjonalnej gospodarki leśnej. Nieużytki, porośnięte pojedyńczymi drzewami lub krzakami, wydmy piaszczyste, których zalesienie ma na celu ochronę okolicy przed piaskami, tereny podmokłe, porośnięte karłowatą sosną, uważa się za nieużytki właściwe, do których ma zastosowanie ust. 1 § 5 rozporządzenia.

22. W rozumieniu § 2 ust. 1 i 4 za wody uważa się stawy i wody naturalne zamknięte o powierzchni mniejszej od 4 ha, nadające się do połowu ryb. Wody naturalne zamknięte o powierzchni ponad 4 ha nie mogą wchodzić w skład gospodarstw rolnych.

Wody zamknięte, nie nadające się do hodowli ryb należy uważać za nieużytki.

Wody naturalne otwarte (rzeki) nie wchodzą do obszaru gospodarstw.

23. Jeżeli w granicach regulowanego obiektu są znaczne obszary łąk, należy rozważyć, czy nie byłoby wskazane część tych łąk przydzielić gospodarstwom położonym w innych gromadach w odległości nie większej jednak niż 15 km.

24. Istniejące gospodarstwa rolne, których powierzchnia użytków rolnych wynosi mniej niż 7 ha, mogą być nadawane w dotychczasowym rozmiarze, w zależności od miejscowych warunków ekonomicznych (miejscowości letniskowe, przemysłowe, przeludnione i tp.).

25. Przy projektowaniu gospodarstw rybackich śródlądowych należy kierować się następującymi zasadami:

a) wody zamknięte o obszarze mniejszym niż 4 ha należy dołączać do gospodarstw rolnych, a nie tworzyć z nich gospodarstw rybackich,
b) wody zamknięte o powierzchni od 4 — 15 ha należy projektować jako gospodarstwa rybackie, dodając do nich 3 ha użytków rolnych,
c) wody zamknięte o powierzchni ogólnej większej niż 15 ha można zaprojektować dla indywidualnych osadników po uzyskaniu zgody Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych jedynie w przypadku, gdy gospodarstwo takie nie ma specjalnego przeznaczenia.

26. Osady rybaków morskich tworzy się w myśl przepisów rozporządzenia Ministrów Ziem Odzyskanych, Administracji Publicznej, Rolnictwa i Reform Rolnych, Żeglugi i Handlu Zagranicznego oraz Odbudowy z dnia 28.I.1947 r. w sprawie tworzenia osad rybackich (Dz. U. R. P. Nr 16, poz. 66).

27. Obszar działek pracowniczych nie może przekraczać 1 ha. Obszar ten winien wynosić:

a) w miejscowościach letniskowych w pobliżu osiedli posiadających ponad 5.000 ludności — do 0,5 ha,
b) w granicach administracyjnych miast lub osiedli przemysłowch — do 0,25 ha.

Gospodarstwa rzemieślnicze należy tworzyć w pierwszym rzędzie w tych nieruchomościach, które posiadają specjalne urządzenia, jak kuźnię, warsztaty ślusarskie, mechaniczne, stolarskie i tp. Obszar działek rzemieślniczych nie powinien przekraczać 2 ha.

Przy projektowaniu działek pracowniczych i rzemieślniczych należy mieć na uwadze, aby ogólna liczba tych działek na terenie gminy wynosiła przynajmniej 12% ogólnej liczby gospodarstw rolnych.

Norma powyższa nie odnosi się do działek, przeznaczonych dla pracowników zatrudnionych w przemyśle.

Przy projektowaniu wymienionych wyżej działek należy mieć na uwadze zarówno obecny stan zatrudnienia w przemyśle, jak i przewidywany przez właściwe władze.

Rozmieszczenie działek w poszczególnych osiedlach na obszarze gminy winno być uzależnione od rodzaju i funkcji osiedla.

28. Działki robotników przemysłowych i innych, zajęte obecnie przez rolników, należy uzupełnić do wyżej wymienionych norm jedynie w przypadku, jeżeli nie ma widoków na uruchomienie zakładów pracy, co winno być stwierdzone przez właściwe władze.

29. Do młynów gospodarczych o zdolności przemiałowej do 5 ton na dobę, położonych na terenie gmin wiejskich, można przydzielać działki o powierzchni do 2 ha użytków rolnych, w zależności od wielkości młyna i klasy gruntów.

Do małych, jednokamieniowych młynów i wiatraków bez motorów zapasowych, jagielników i kaszewników, należy przydzielać grunty o obszarze do 60% powierzchni normalnych gospodarstw pełnorolnych w granicach ustalonych norm. Wszystkim młynom niezależnie od wielkości należy pozostawić odpowiedni obszar potrzebny dla ich należytego funkcjonowania (droga dojazdowa, miejsce postoju wozów, obszar potrzebny do zabezpieczenia grobli, na siedlisko i tp.).

30. Gospodarstwa dla robotników leśnych (niestałych) o powierzchni do 3 ha należy wyznaczać w miejscowościach dogodnie położonych

w stosunku do kompleksów leśnych, po uzyskaniu odpowiednich informacji władz leśnych.

31. Obszar gospodarstw ogrodniczych, a więc warzywniczych, sadowniczych, szkółkarskich, kwiaciarskich i nasiennych, produkujących artykuły ogrodnicze na zbyt, nie może przekraczać 5 ha.

Istniejące gospodarstwa szkółkarskie oraz nasienne, posiadające odpowiednie urządzenia (szklarnie, inspekty, instalacje wodociągowe i tp.) o powierzchni ponad 5 ha, mogą pozostać w dotychczasowym rozmiarze za zgodą Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Ziem Odzyskanych.

Gospodarstwa ogrodnicze bez specjalnych urządzeń należy projektować i dla osadników nie posiadających odpowiednich kwalifikacji zawodowych.

VII. OSIEDLA.

1. Istniejące nie zniszczone zabudowania należy pozostawić, ograniczając się do regulacji siedlisk w sensie wyprostowania granic, podziału większych osiedli na dwie lub więcej części, poszerzenia zbyt wąskich siedlisk, jeżeli na to pozwoli rozmieszczenie sąsednich budynków oraz zaprojektowania działek użyteczności publicznej.

2. Jeżeli na obszarze regulacji nie ma dostatecznej liczby budynków należy dokonać podziału parcel siedliskowych, na których stoją budynki nadające się do podziału tak, aby nowopowstałe działki miały zapewniony dogodny dojazd.

Jeżeli nie można dokonać podziału, część budynków może być przeznaczona do przeniesienia na inne gospodarstwo w terminie do lat 10.

3. Jednocześnie z opracowaniem programu zagospodarowania terenowego należy sporządzić projekt rozdysponowania budynków w ten sposób, aby jak największa liczba osadników otrzymała zabudowania na własność. Dla osadników, którym nie można będzie przydzielić zabudowań, należy zaprojektować nowe działki siedliskowe, jak również odpowiednie pomieszczenie w istniejących zabudowaniach na warunkach najmu do lat 5.

4. Wydzielenie działek siedliskowych na wspólną własność osadników może być dokonane za zgodą zainteresowanych, w przypadku stwierdzenia, że:

a) zabudowania są zbyt duże w stosunku do potrzeb gospodarstwa,

b) niemożliwe jest przeprowadzenie fizycznego podziału wskazanych wyżej zabudowań względnie zaprojektowanie dogodnego dojazdu do poszczególnych części tych zabudowań, a rozbiórka budynków lub ich części, nie jest wskazana.

Jeżeli zainteresowani nie wyrażą zgody na wydzielenie działki siedliskowej na wspólną własność, osadnik, który pierwszy przybył na gospodarstwo otrzymuje zabudowania na własność, pozostali zaś — prawo korzystania z części zabudowań w ciągu lat 5.

VIII. KLASYFIKACJA GRUNTÓW.

1. Klasyfikacja gruntów stanowi podstawę do właściwego określenia obszaru gospodarstw, racjonalnego rozwiązania projektów regulacji oraz ustalenia szacunku gospodarstw.

2. Klasyfikacja polega na badaniu gleboznawczym terenu przez porównanie gleby pod względem jej składu fizycznego, głębokości warstwy próchnicznej, podglebia, warunków wilgotno-przydatności do uprawy roślin przy uwzględnieniu rzeźby terenu oraz poziomu wód gruntowych.

3. Za podstawę do klasyfikacji gruntów służy tabela klas gruntów, załączona do rozporządzenia Ministrów: Rolnictwa i Reform Rolnych, Ziem Odzyskanych oraz Administracji Publicznej z dnia 22.XI.1947 r.

4. Klasyfikację przeprowadza mierniczy, delegowany przez Dział Rolnictwa i Reform Rolnych, przy udziale rady uczestników regulacji z głosem doradczym. W razie potrzeby, na wniosek mierniczego, Kierownik referatu rolnictwa i reform rolnych powołuje odpowiednich rzeczoznawców.

5. Klasyfikacją należy objąć cały obszar ulegający regulacji niezależnie od tego, czy został zasiedlony w całości czy też tylko w części.

6. Przy klasyfikacji należy mieć na uwadze wyłącznie jakość gruntów, bez uwzględnienia okoliczności szczególnych lub przejściowych, podnoszących lub obniżających wartość danego konturu, jak: odległość od osiedla, zamierzenia melioracyjne, czasowe uszkodzenie urządzeń melioracyjnych (odwadniających) i tp.

7. Grunty pod zabudowaniami, sadami, plantacjami trwałymi, wikliniska, torfowiska, rowy i tp. należy klasyfikować, mając na względzie jedynie klasę użytku rolnego, na którym te urządzenia lub kultury się znajdują.

8. Klasyfikację gruntów pod wodami obniża się w przypadkach, wskazanych w pkt „D" tabeli klas gruntów, załączonej do rozporządzenia z dnia 22.XI.1947 r.

9. Klasyfikacji można nie przeprowadzać na gruncie, jeżeli są mapy i dowody pomiarowe, posiadające wniesioną klasyfikację. Dokumenty te po sprawdzeniu na gruncie należy odpowiednio wykorzystać.

10. Posiadane materiały klasyfikacyjne mogą dotyczyć klasyfikacji niemieckiej ośmioklasowej lub punktowej.

Klasy gruntów, ustalone na podstawie klasyfikacji ośmioklasowej, można w przybliżeniu zaliczać do następujących klas gleboznawczych:

Klasę	I i II	do klasy	I gleboznawczej
"	III	" "	II "
"	IV	" "	III "
"	V	" "	IV "
"	VI	" "	V "
"	VII i VIII	" "	VI "

Grunty, zaliczone do niemieckiej klasy VIII, stanowią często nieużytki w rozumieniu punkt. E tabeli klas gruntów, załączonej do rozporządzenia z dnia 22.XI.1947 r. Z uwagi na to konieczne jest dokładne sprawdzenie klasy VIII na gruncie, aby unikać zaliczenia nieużytków do klasy VI gleboznawczej.

Drugi rodzaj klasyfikacji ustala wartość gleb w punktach, przy czym w gruntach ornych od 1 do 100 punktów, w użytkach zielonych zaś (łąki i pastwiska) od 1 do 88 punktów.

Przy posługiwaniu się mapami z klasyfikacją punktową należy kierować się następującymi wskazówkami:

Wyniki klasyfikacji gruntów ornych oznaczone są na mapach literami oraz cyframi, jak naprzykład:

S.L.3.D. 55/53,

przy czym litery SL oznaczają mechaniczną grupę gleby
cyfra 3 — jakość i stopień rozwoju gleby w danej grupie mechanicznej
litera D — pochodzenie gleby
liczby 55/53 — wartość gleby w punktach.

A) Grupy mechaniczne gleb oznaczają litery:
S — piaski małospójne
SI — " szczerkowate
lS — szczerki lekkie
SL — " średnie
sL — szczerki mocne, gliny lekkie
L — glinki (gliny średnie)
LT — gliny mocne
T — gliny ciężkie, iły.

B) Jakość i stopień rozwoju gleby w danej grupie mechanicznej wskazują cyfry od 1 do 7. Cyfra 7 oznacza najniższy stopień rozwoju.

C) Pochodzenie gleb:
D — gleby lodowcowe
Al — " napływowe (mady)
Lö — " eoliczne (naniesione przez wiatr, lessy)
V — " wietrzeniowe (pochodzenie ze skały macierzystej)
Vg — " wietrzeniowe gruboziarniste, kamieniste
Mo — torfy.

D) Wartość gleby w punktach:
Pierwsza — cyfra oznacza wartość ustaloną na podstawie tabeli punktów, druga — wartość po uwzględnieniu czynników podwyższających lub obniżających jakość gleby.

Wyniki klasyfikacji użytków zielonych oznaczone są, jak następuje:

Mo.II.a.3.34

Litery Mo oznaczają mechaniczną grupę gleby:
Cyfra II — stopień jakości gleby
Litera a — stosunki klimatyczne
Cyfra 3 — stopień wilgotności
Cyfra 34 — wartość gleby w punktach.

A. Grupy mechaniczne gleby:
S — piaski
lS — piaski gliniaste
L — gliny
T — iły
Mo — torfy.

B. Stopień jakości gleby oznaczają cyfry I, II i III.

C. Stosunki klimatyczne uzależnione od temperatury wskazują litery:
a — średnia roczna temperatura 8°C i wyżej
b — " " " 7.9°C do 7°C
c — " " " 6.9°C — 5.7°C

D. Stopień wilgotności gleby charakteryzują cyfry 1 — 5, przy czym 5 oznacza największą wilgotność gleby.

Do zaliczenia konturów klasyfikacyjnych, wykazanych na mapach do poszczególnych klas gleboznawczych, winno służyć przede wszystkim oznaczenie dotyczące grupy mechanicznej, jakości i stopnia rozwoju, pochodzenia, wilgotności gleby oraz warunków klimatycznych. Cyfry, dotyczące wartości gleby, mogą służyć wyłącznie jako dane orientacyjne.

Wartość w punktach poszczególnych mechanicznych grup gleby w zależności od pochodzenia, stopnia wilgotności i warunków klimatycznych, ilustruje następująca tabela:

Grupa mechaniczna (gatunek gleby)	Grunty orne	Użytki zielone
	Punkty	
S	44—7	60 7
SI	53—11	
lS	71—12	73 11
SL	81 – 16	—
sL	92—18	—
L	100 – 19	88 14
LT	91 17	—
T	74—14	88—12
Mo	54—10	60—7

11. Po dokonaniu klasyfikacji i wniesieniu przebiegu linii klasyfikacyjnych na szkic, należy ustalić klasy szacunkowe gruntów zaliczając, stosownie do § 2 ust. 2 rozporządzenia:

I i II klasę gleboznawczą — do I klasy szacunkowej
III i IV " " — do II " "
V i VI " " — do III " "

12. Na szkicu klasyfikacyjnym i pierworysie przebieg linii klasyfikacyjnych winien być oznaczony kolorem zielonym, przy czym granice między klasami gleboznawczymi należy wykreślać linią przerywaną. Jeżeli linia ta stanowi równocześnie granicę klas szacunkowych, należy wykreślać ją w sposób ciągły (np. między II i III klasą gleboznawczą linia ciągła, zaś między III i IV klasą gleboznawczą — linia przerywana).

Wewnątrz konturów klasyfikacyjnych należy umieszczać litery i cyfry, ilustrujące rodzaj i klasę gleboznawczą (np. R.II, Ł.III).

13. Po dokonaniu czynności klasyfikacyjnych mierniczy sporządza protokół, załączając do niego szkic z oznaczeniem granic poszczególnych klas gruntów.

IX. PROJEKTOWANIE GOSPODARSTW.

1. Na podstawie zasad podanych w rozdziale VI Kierownik referatu rolnictwa i reform rolnych ustala wielkość typowego gospodarstwa w każdej klasie szacunkowej.

2. Od ustalonych norm obszarowych dopuszczalne są odchylenia w granicach 5% ze względów technicznych lub terenowych.

Na terenach często przeciętych rowami lub górzystych, gdzie granice działek stanowią rowy lub progi, dopuszcza się odchylenia do 10%.

3. Obszar gospodarstwa, położonego na glebach różnych klas, ustala się na podstawie stosunku powierzchni poszczególnych klas gruntów, wchodzących w skład tego gospodarstwa.

4. Jeżeli liczba gospodarstw, zaprojektowanych według ustalonych norm, byłaby mniejsza od liczby osadników, znajdujących się na obszarze regulacji w granicach do 10%, należy zmniejszyć odpowiednio obszary poszczególnych gospodarstw tak, aby nie zachodziła potrzeba przesiedlenia części osadników do innych gromad.

5. Należy dążyć do tego, aby wszystkie gospodarstwa na obszarze regulacji miały mniej więcej jednakowe warunki gospodarcze (pod względem położenia, dojazdu, jakości gleby).

W tym celu wskazane jest:

a) wydzielenie działek w różnych klasach gleboznawczych,
b) wydzielenie dwu lub więcej działek w jednym użytku rolnym, zwłaszcza w gruntach ornych,
c) zastosowanie odchyleń przewidzianych w p. 2 niniejszego rozdziału.

Sposób wskazany w pkt b) należy stosować w przypadku, jeżeli w jednej obwodnicy nie można wydzielić użytków rolnych, stosownie do postanowienia pkt a) lub celem uzyskania dla poszczególnych gospodarstw możliwie jednakowej średniej odległości użytków rolnych od siedliska.

6. Szczególną uwagę należy zwrócić na działki projektowane dla gospodarstw jeszcze nieobsadzonych, które nie powinny być usytuowane gorzej od działek przeciętnego gospodarstwa na danym obszarze. Do zabudowań dostosowanych do potrzeb gospodarstwa rolnego należy przydzielać użytki rolne według norm obowiązujących dla tych gospodarstw.

Do budynków przeznaczonych dla rzemieślników lub pracowników należy przydzielać grunty według norm przewidzianych dla tych działek.

8. Nieużytki, które mogą być rozdysponowane w granicach norm, przewidzianych w § 5 rozporządzenia, należy włączyć do przylegających działek użytków rolnych, lub dzielić na działki dodatkowe.

Nieużytki o obszarze większym lecz nie przekraczającym 25 ha, można wydzielić na rzecz gminy w myśl przepisów art. 7 dekretu. Nieużytki o obszarze powyżej 25 ha lub przylegające do lasu bez względu na obszar, powinny być przekazane administracji lasów państwowych.

9. Figury działek ornych winny być zbliżone w miarę możności do prostokątów o szerokości nie mniejszej niż 40 m.

Szerokość działek ornych, stanowiących przedłużenie wąskich działek siedliskowych, może być zmniejszona do 30 m. Przy projektowaniu należy wykorzystać naturalne granice, jak drogi, progi, rowy.

10. Tereny, przeznaczone na działki ludności usługowej, winny być położone możliwie najbliżej siedlisk. Grunty dla tej ludności wydziela się w jednej działce.

11. Działki dla cegielni gospodarczych winny być tak zaprojektowane, aby w granicach tych działek znalazły się grunty, potrzebne do czerpania gliny.

12. W przypadku, gdy zachodzi potrzeba podziału gospodarstwa wraz z budynkami położonymi wśród gruntów tego gospodarstwa, granica winna przebiegać w ten sposób, aby zaprojektowane części budynków znajdowały się w nowych granicach poszczególnych gospodarstw.

13. Obszar dodatkowych działek leśnych nie powinien wynosić mniej niż 0,5 ha.

14. Działki na terenach górzystych należy projektować możliwie równolegle do warstwic celem uzyskania kierunku orki, który łagodziłby przemieszczanie gleb ze względu na erozję wodną.

15. Drogi komunikacji ogólnej należy projektować wg norm, zawartych w okólnikach Ministerstwa Komunikacji, wymienionych w rozdziale V ust. 17 niniejszej instrukcji oraz wytycznych władz planowania przestrzennego.

16. Sieć dróg komunikacji ogólnej należy uzupełnić siecią dróg polnych w ten sposób, aby obszar gruntów ornych podzielony został na pasy o szerokości 300 — 500 m.

Drogi te winny być tak zaprojektowane, aby zapewniały dogodny dostęp zarówno do działek ornych, jak i działek w innych użytkach oraz połączenie z wylotami ulic wiejskich.

17. Szerokość jezdni dróg polnych, nieobudowanych (bez rowów) winna wynosić:

a) dla dróg głównych — 5 — 6 m.
b) „ „ drugorzędnych — 3 — 4 m.

Jeżeli główne drogi polne mają być obudowane — szerokość jezdni (bez rowów) winna wynosić 6 — 9 m, w zależności od ilości zabudowanych działek przy takiej drodze.

Szerokość rowów przy drogach polnych, wymagających osuszenia, nie mających charakteru rowów melioracyjnych — winna wynosić 1,5 m.

18. W gospodarstwach położonych w granicach administracyjnych miast nie należy projektować terenów pod zabudowę w t. zw. „strefie izolacyjnej" (vide rozdział IV ust. 1 niniejszej instrukcji).

19. Przy ustalaniu obszaru gospodarstwa lasy i wody naturalne traktuje się, jako grunty klasy III.

Wody, posiadające urządzenia rybne oraz nie nadające się do racjonalnej gospodarki rybnej, należy zaliczać do klas szacunkowych w sposób przewidziany w § 8 rozporządzenia.

X. OSZACOWANIE GOSPODARSTW

1. Cenę gospodarstw ustala się na podstawie szacunku przeprowadzonego w myśl przepisów §§ 7 — 30 rozporządzenia.

2. Oszacowania gospodarstwa dokonuje mierniczy lub inna odpowiednio wykwalifikowana osoba, wyznaczona przez powiatową władzę ziemską. Z czynności szacunkowych sporządza się odpowiedni protokół.

3. Zatwierdzenie szacunku gospodarstwa następuje w drodze wydania orzeczenia o ustaleniu ceny i określeniu granic nadanego gospodarstwa (art. 30 dekretu).

4. Park, ulegający likwidacji, szacuje się jak las w myśl § 9 rozporządzenia.

5. Koszty zalesienia i utrzymania lasu do lat 40 oblicza się na podstawie tabeli Nr 1.

6. Przy ustalaniu szacunku inspektów w granicach norm podanych w § 13 rozporządzenia należy brać pod uwagę wartość urządzeń pomocniczych jak zbiorniki, ogrodzenia.

7. Wartość drzew owocowych ustala się na podstawie tabeli Nr 2. W przypadku choroby lub uszkodzenia drzewa ponad 50% należy stosować odpowiednie obniżki.

8. Drogi i rowy przydrożne nie podlegają oszacowaniu.

9. Dla ustalenia, czy zabudowania nie są zbyt duże w stosunku do potrzeb gospodarstwa (§ 18 rozporządzenia) należy kierować się następującymi wskazówkami:

a) w gospodarstwach rolnych nie posiadających warunków umożliwiających uzyskanie dodatkowego dochodu, wartość zabudowań łącznie z wartością ziemi nie powinna w zasadzie przekraczać zdolności kredytowej gospodarstwa, obliczonej w kwintalach według wzoru:

W = n x p x 20, przy czym
W — zdolność kredytowa gospodarstwa
n — współczynnik
p — obszar gospodarstwa w ha
20 — ilość lat spłaty.

Współczynnik „n" winien być ustalony w granicach od 1 do 3 w zależności od jakości gleby i warunków ekonomicznych i gospodarczych.

Współczynnik „n" równy jedności stosuje się do gospodarstwa o przewadze gleby klas niższych, położonego w znacznej odległości od stacji kolejowej lub większego skupienia ludności (miasto, osiedle fabryczne, letnisko i tp.).

Do gospodarstwa położonego w pobliżu stacji kolejowej lub większego skupienia ludności, posiadającego gleby klas wyższych, stosuje się współczynnik „n" równy 3. W pozostałych przypadkach stosuje się współczynnik „n" w wysokości powyżej 1 do 3. Średnie wartości współczynnik „n" podaje tabela Nr 3.

10. Jeżeli zabudowania są zbyt duże w stosunku do potrzeb gospodarstwa szacunek ustalony w myśl przepisów § 17 rozporządzenia może ulec obniżeniu do wysokości sumy równającej się zdolności kredytowej. Obniżenie to nie może przekraczać 25% szacunku zabudowań.

11. Budynki względnie ich części, przeznaczone na rozbiórkę, szacuje się jako materiał budowlany według tabeli Nr 4.

12. Błędy w szacunku P.Z.U.W., polegające na zbyt dużym podwyższeniu lub obniżeniu wartości zabudowań lub procentu zniszczenia, winny ulec sprostowaniu. Sprostowania dokonuje P. Z. U. W. na wniosek powiatowej lub wojewódzkiej władzy ziemskiej.

13. Przepisów niniejszej instrukcji nie stosuje się przy szacunku resztówek, przekazywanych Samopomocy Chłopskiej na podstawie dekretu z dnia 12.VI.1945 r. oraz maszyn, które nie mogą być przedmiotem nadania.

14. Przy oszacowaniu i rozdysponowaniu inwentarza martwego należy stosować tryb postępowania, ustalony w zarządzeniu Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 10.I. 1948 r. Nr UR. 2—II.1/126.

Minister Rolnictwa i Reform Rolnych:
wz. *St. Kowalewski*

Minister Ziem Odzyskanych:
wz. *J. Dubiel*

Minister Odbudowy:
wz. *S. Pietrusiewicz*

Minister Leśnictwa:
wz. *R. Borowy*

Załączniki:.

TABELA Nr 1

Koszt zalesienia i utrzymania lasu do lat 40. na 1 ha w q żyta.

Wiek	Wartość	Wiek	Wartość	Wiek	Wartość	Wiek	Wartość
1— 2 lat	7.5	11—12 lat	13.5	21—22 lat	22.0	31 - 32 lat	33.0
3 - 4	9.0	13 - 14	15.0	23 - 24	24.0	33 - 34	36.0
5 - 6	10,0	15 - 16	16.5	25—26	26 0	35 - 36	39.0
7 - 8	11.0	17—18	18.0	27 - 28	28.0	37 - 38	48.0
9 - 10	12.0	19 - 20	20.0	29 - 30	30.0	39 - 40	45.0

wartość drzewostanów o zadrzewieniu mniejszym od pełnego należy zredukować do współczynnika zadrzewienia.

TABELA Nr 2.

Wartość drzew owocowych w kg. żyta.

Rodzaj	Wiek				
	do 5 lat	od 5–10	od 10–30	od 30 – 50	powyżej 50
Jabłonie	7	22	97	60	22
Grusze	7	11	45	30	15
Czereśnie	7	11	75	30	
Wiśnie	5	1	21		
Śliwy	5	9	9		
Drzewo karłowe	5	9	47		

TABELA Nr 3.

Wartość współczynnika „n".

Odległość w kilometrach	Klasy gruntów				
	I	II	III	IV	V i VI
do 2	3 0	2.9	2.5	2.0	2.5
do 5	2.8	2.7	2.4	1.3	1.4
do 10	2.6	2.5	2.1	1.7	1.2
ponad 10	2 3	2,1	1.8	1.4	1.0

TABELA Nr 4.

cen materiałów budowlanych, stosowanych przy szacunku budynków przeznaczonych na rozbiórkę.

L. p.	Materiały	Jednostki	Ceny w złotych z roku 1948
1.	Cegła palona	1000 szt.	7,00
2.	Kafle kwadratelowe polewane	sztuka	0,06
3.	„ berlińskie	„	0,12
4.	Dachówka	1000 szt.	8,50
5.	Pustaki cementowe	sztuka	0,06
6.	Drzewo kantowe	1 m³	do 8,00
7.	Deski ciesielskie	„	do 7,00
8.	Łaty o przekroju 5 × 5 cm	1 m .b.	0,02
9.	Klepka podłogowa dębowa	1 m²	1,00
10.	Kamień	1 m³	1,00
11.	Belki żelazne	1 kg.	0,08
12.	Szkło okienne	1 m²	0,50
13.	Żeliwo (piecowe i inne)	1 kg.	0,05
14.	Rury wodociągowe	1 m. b.	0,80
15.	Otwory (z futrynami)	1 m²	2,50

Powyższe ceny mogą ulec obniżeniu do 20% w zależności od stanu materiałów. Szacunek ustalony według norm zawartych w tabeli przelicza się na żyto według relacji 17.5 zł. za 1 ctn. mtr.

Redakcja i Administracja: Ministerstwo Rolnictwa i Reform Rolnych, Warszawa, Nowogrodzka 50

Wydział Prasy i Informacji. Pokój 107. Tel. 887-84. Cena zł 50

Konto P. K. O. I — 1888. Dziennik Urzędowy Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych w Warszawie.

Druk. PWZG Warszawa, Tamka 3. 4600. Zam. 729. V.48. B-60736.